



P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE de
Montardon
1
P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Dossier d'Approbation

Plan d'Occupation des Sols - P.O.S. approuvée le 19/10/1999

P.L.U.	PRESCRIPTION	PADD	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	11/05/2009	17/06/2010	22/02/2013	10/06 au 10/07/2013	
 <p>A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine C. Barroso ingénieur agronome écologue</p>					

Article L123-1-3

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les élus de la commune de MONTARDON ont souhaité s'appuyer sur le programme élaboré dans le cadre de leur mandat pour la mise en œuvre de la révision du P.O.S., élaboration du P.L.U.

Les thèmes suivants sont mis en avant puis déclinés dans la mise en œuvre du P.L.U..

1 CONFORTER LE CENTRE DU VILLAGE



CONSTATS ET ENJEUX :

Le centre du village ne permet plus par sa structure de donner de bonnes conditions d'activité.

Il est donc nécessaire de dynamiser ce lieu de centralité en développant les activités culturelles, associatives mais aussi les activités de services à la personne, les activités commerciales et les activités de santé présentes dans le centre commercial.

De plus, lieu de la vie de village avec la présence de l'école, cette zone apparaît au cœur des relations humaines et des liaisons inter quartiers qui sont à fortifier. Enfin, en considérant, les possibilités de mutations de plusieurs zones à enjeux de développement urbain autour de ce site, il apparaît opportun de réfléchir à l'organisation urbaine de ce secteur. En effet il apparaît que de grandes zones libres de toutes constructions se situent à l'intérieur même de la partie urbanisée du centre bourg au sens large.

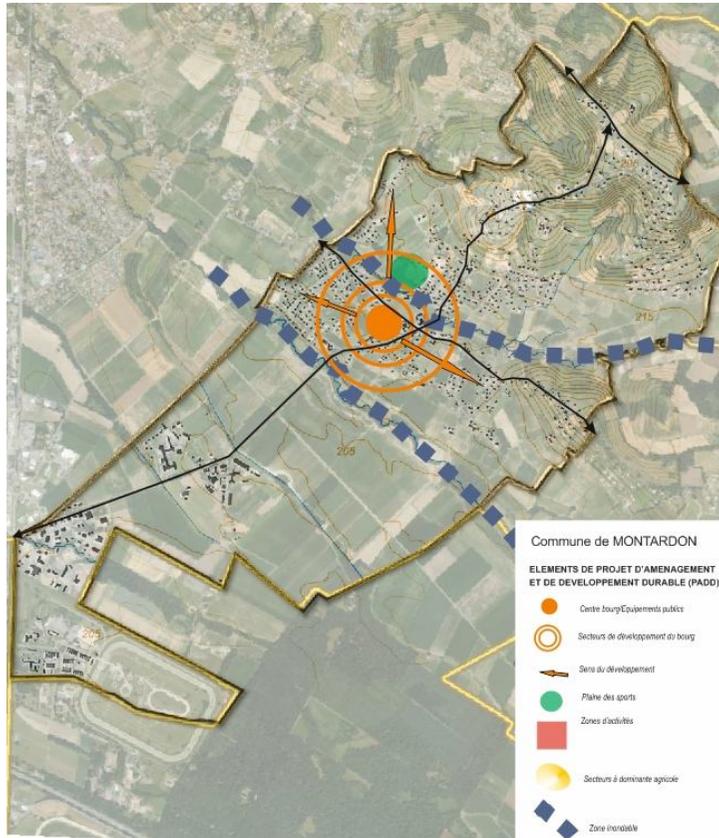
La zone inondable est un facteur impactant dont on doit tenir compte.

OBJECTIFS :

La volonté communale est de **réaliser au centre du village une opération de type éco-aménagement**, porteuse d'objectifs qualitatifs en matière de développement durable.

En terme de programme prévisionnel, la commune envisage de réaliser une opération tiroir permettant notamment de :

- Organiser le foncier public disponible (terrains de sport, stationnements, voirie...) pour préparer l'arrivée d'un ou de plusieurs bâtiments ;
- Créer un pôle médical permettant de déplacer et de développer les activités présentes dans le bâtiment du centre commercial (kinésithérapeute, dentiste, médecin...);
- Créer une opération d'habitat mixte répondant aux objectifs du Plan Local de l'Habitat du Luy de Béarn ;
- Implanter une micro crèche en lien avec l'école ;
- Créer un équipement public de niveau intercommunal (école de musique) ;
- Orienter la reprogrammation de la partie du centre commercial qui sera vacante après déplacement des activités dans le but d'accueillir soit de nouvelles activités commerciales de proximité, soit des locaux associatifs ;
- Mettre en scène les éléments existants et nouveaux en créant une véritable place publique ;
- De prévoir une halle qui abritera le marché hebdomadaire et un restaurant ;
- D'organiser la voirie et le stationnement autour du centre commercial, de l'école et du futur pôle médical ;
- D'organiser les cheminements doux et les points de rencontre ; favorisant les **déplacements**
- **D'anticiper l'arrivée des transports collectifs qui relève de l'intercommunalité**
- Valoriser les bords des ruisseaux ; pour préserver et maintenir les **continuités écologiques**



Dans la continuité de ce centre et afin de bénéficier de sa fonctionnalité, il est nécessaire de développer **un espace dédié aux sports et loisirs**, et de prévoir le foncier disponible pour des équipements publics (atelier communal,...).

La zone inondable peut devenir un atout : ces espaces peuvent être valorisés au profit de programmes adaptés (lieux de sports par exemple)

La commune affirme la volonté de développer le centre et les quartiers situés à proximité.

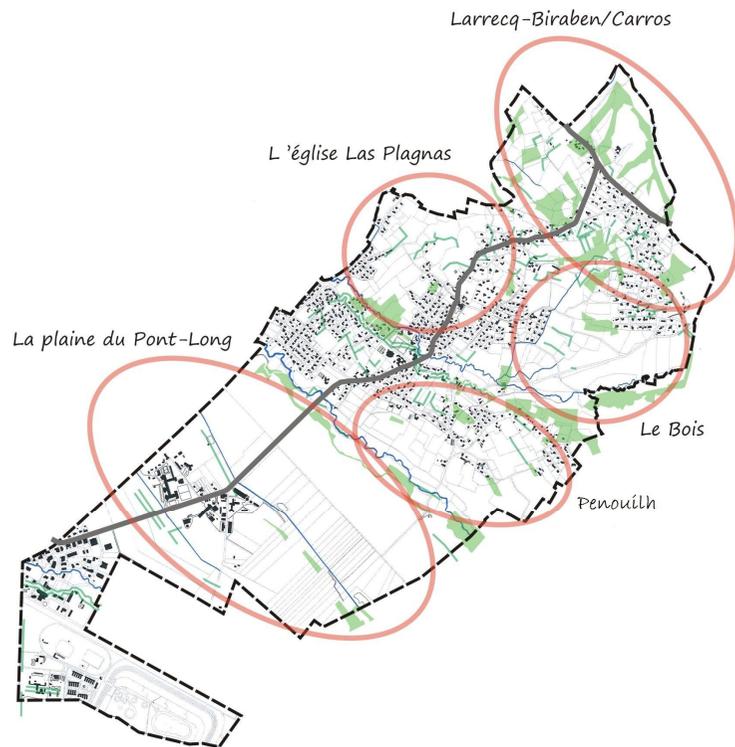
Le devenir des espaces disponibles pour de l'urbanisation dans le centre bourg doit être accompagné dans le temps de manière à proposer aux habitants des services adaptés.

Au final le souhait de la commune consiste à développer son territoire dans la limite d'une population à laquelle la commune peut offrir les services attendus. Ce qui correspond à un développement de 20 à 25 logements par an en moyenne.

La commune se fixe l'ambition d'offrir à toute personne, une possibilité de s'installer sur son territoire en variant les formes urbaines (pavillon, groupes d'habitation, collectifs, ...), les densités, et les programmes (logements sociaux, accession à la propriété,...).

Cette ambition va également dans le sens ***d'une modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain***, en portant comme objectif de favoriser des occupations des sols qui sortent du modèle pavillonnaire quasi exclusif très rependu sur le territoire et en maintenant l'urbanisation aux secteurs qui le sont déjà.

2 LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES, VERITABLES TRAITES DE CARACTERE DE LA COMMUNE



CONSTATS ET ENJEUX :

L'agriculture de Montardon peut être qualifiée d'agriculture périurbaine vivante de par son nombre important de Jeunes Agriculteurs. Les grands espaces agricoles sont préservés, la part importante des surfaces irriguées conforte la mise en place de cultures spécialisées. D'autre part, la commune détient en propriété une part importante de foncier agricole à fort potentiel.

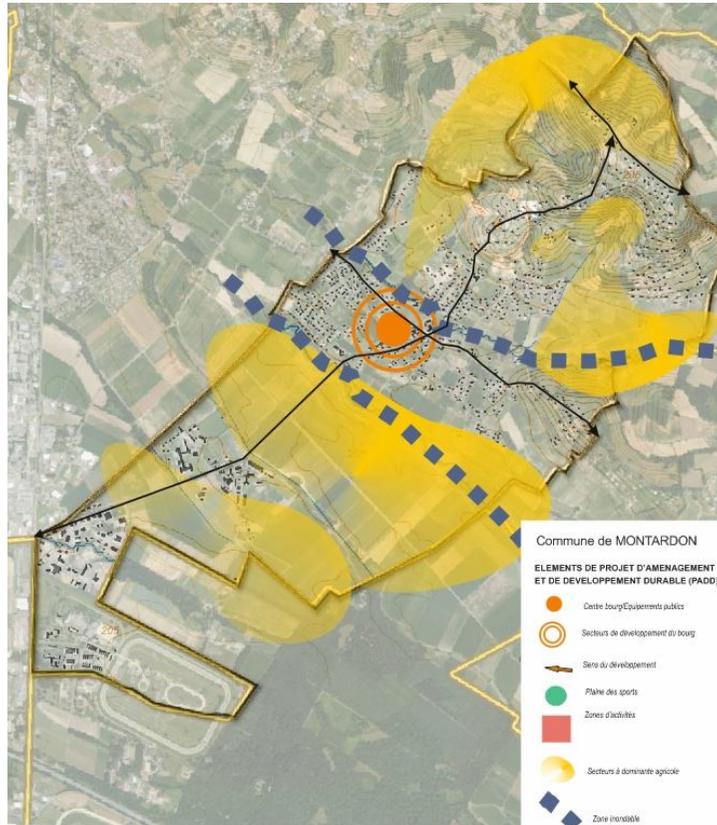
La commune de Montardon bénéficie d'une identité agricole forte autour des installations de l'agro-site (lycée+centre de recherche). Ces établissements sont vecteurs d'emplois permanents pour la commune.

Un quartier agricole, par son potentiel agronomique, est à maintenir durablement :

- *La plaine du Pont-Long* : il s'agit d'un espace agricole à très fort potentiel à préserver. Une zone spécialisée en maïs et maïs semence, des activités d'enseignement, de recherche et de valorisation de l'agriculture (productions, métiers) font partie de l'identité de Montardon ;

D'autres espaces agricoles homogènes sont identifiés :

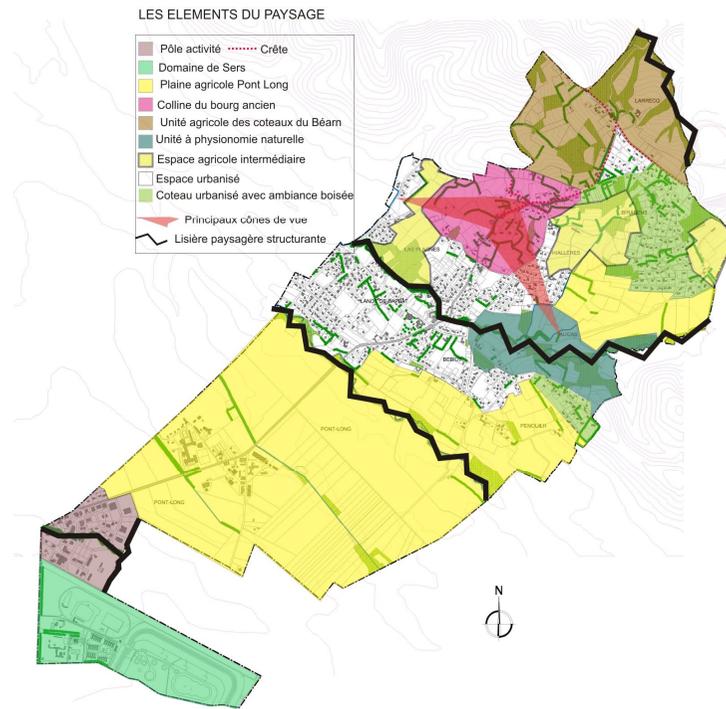
- *Penouilh* : c'est une zone à fort potentiel agricole (espace ouvert et plat) à vocation maïs et élevage ;
- *Le Bois* : ce quartier est intéressant au plan agricole ;
- *Larrecq-Biraben et Carros* : il est caractérisé par une alternance de prairies, espaces boisés et terres labourables ;
- *L'église, Las Plagnes* : il s'agit d'une zone qui a une utilité certaine pour la production de céréales, ce quartier est en mutation et fait partie des zones d'expansion de l'urbanisation future de Montardon.



OBJECTIFS :

- Maintenir l'essentiel de ces espaces agricoles en gardant leur homogénéité (= préserver la pertinence de l'outil agricole) ;
- Maintenir durablement ces espaces agricoles notamment, la plaine du Pont Long en les protégeant pour les générations futures ;
- Mise en place d'une Zone Agricole Protégé (ZAP) qui vient conforter la destination de zone agricole du secteur du Pont Long.

4 MAINTENIR LA QUALITE ET L'IDENTITE DES PAYSAGES DE LA COMMUNE



CONSTATS ET ENJEUX :

Le territoire communal présente une diversité d'ambiances paysagères qui contribuent à son identité, et à l'attachement des habitants à l'espace communal. La préservation de ce paysage signifie aussi le maintien de la biodiversité, le maintien des sols, de l'activité agricole, ou encore des formes urbaines et d'une qualité architecturale.

D'autre part, préserver un cadre paysager c'est également permettre aux habitants d'y cheminer en toute sécurité par les voies piétons/vélos.

L'analyse paysagère peut se restituer à différentes échelles :

- **celle du grand paysage**, au niveau du territoire de l'agglomération, pour laquelle la grande entité de la plaine du Pont Long est une véritable coupure d'urbanisation, ouverte sur le panorama des Pyrénées, et qui exprime une identité géographique, historique et sociale majeure. Egalement, les espaces de coteaux Nord forment une continuité avec les espaces agricoles traditionnels du Béarn qui se déploient au delà du territoire communal ;
- **celle du paysage communal** qui présente des ambiances diverses, par des éléments structurants, des physiologies singulière ; le parcellaire y est homogène, ample, ponctué de bâti ancien traditionnel, les boisements accompagnent le relief
- **celle du quartier urbain** avec son vocabulaire, sa forme, son fonctionnement, ses repères comme l'église et la mairie en partie haute du bourg, l'espace d'équipements scolaires, sportif, commercial en partie basse.

OBJECTIFS :

- conserver le caractère de village vivant ;
- préserver l'entité paysagère ouverte de la plaine du Pont Long et maintenir le caractère agricole des coteaux Nord ;
- maintenir les éléments qui font la singularité et la diversité des unités paysagères sur la commune : boisement structurants, lisières, haies et boisements le long des ruisseaux, espaces ouverts offrant des perspectives ;
- assurer des transitions qualitatives entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles par le traitement des lisières notamment ;
- préserver un équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains ;
- affirmer des choix qualitatifs pour le développement urbain : accompagnement végétal, clôture, architecture et forme urbaine, espaces publics, liaisons douces...
- développer une plaine des sports accessible à tous et respectueuse du cadre naturel.

5 MAINTENIR LE CADRE DE VIE PAR L'ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION FUTURE EN PRESERVANT LES CARACTERES URBAINS ET PAYSAGERS TRADITIONNELS



Limite entre urbanisation et agriculture



Le cœur de village, activités et services

CONSTATS ET ENJEUX :

L'urbanisation communale s'est faite principalement autour d'un seul modèle : le pavillon. Conformément aux objectifs fixés dans le Programme Local De l'Habitat approuvé par l'Intercommunalité, la commune doit pouvoir proposer des modèles d'urbanisation différents lui permettant d'accueillir tout type de population (jeunes ou anciens sans discrimination de pouvoir d'achat). Cela doit lui permettre d'assurer la pérennité des équipements publics en évitant un vieillissement de sa population.

L'obligation légale **d'économie du foncier et de lutte contre l'étalement urbain** doit inciter la commune à modifier la forme de son urbanisation en densifiant mais dans le respect du bâti existant et des coûts des extensions de réseaux induits.

OBJECTIFS :

- les extensions maîtrisée de l'urbanisation : celles-ci devront s'inscrire dans une optique d'espace de transition entre les secteurs urbains denses actuels (ou futurs) du bourg et les grands espaces naturels et agricoles de la commune et tenir compte des densités traditionnelles locales ;
- dynamiser « le cœur du village » en développant les activités et les services de proximité autour du groupe scolaire et du centre commercial ;
- assurer la mixité sociale ;
- accompagner le développement des futures zones à urbaniser ;
- favoriser les liaisons entre le haut et le bas du village, les liaisons inter quartiers et notamment les liaisons douces ;
- améliorer les questions des mobilités urbaines et notamment la question du transport collectif.

6 SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :



Les commerces du centre bourg

CONSTATS ET ENJEUX :

L'activité économique se décompose en trois types :

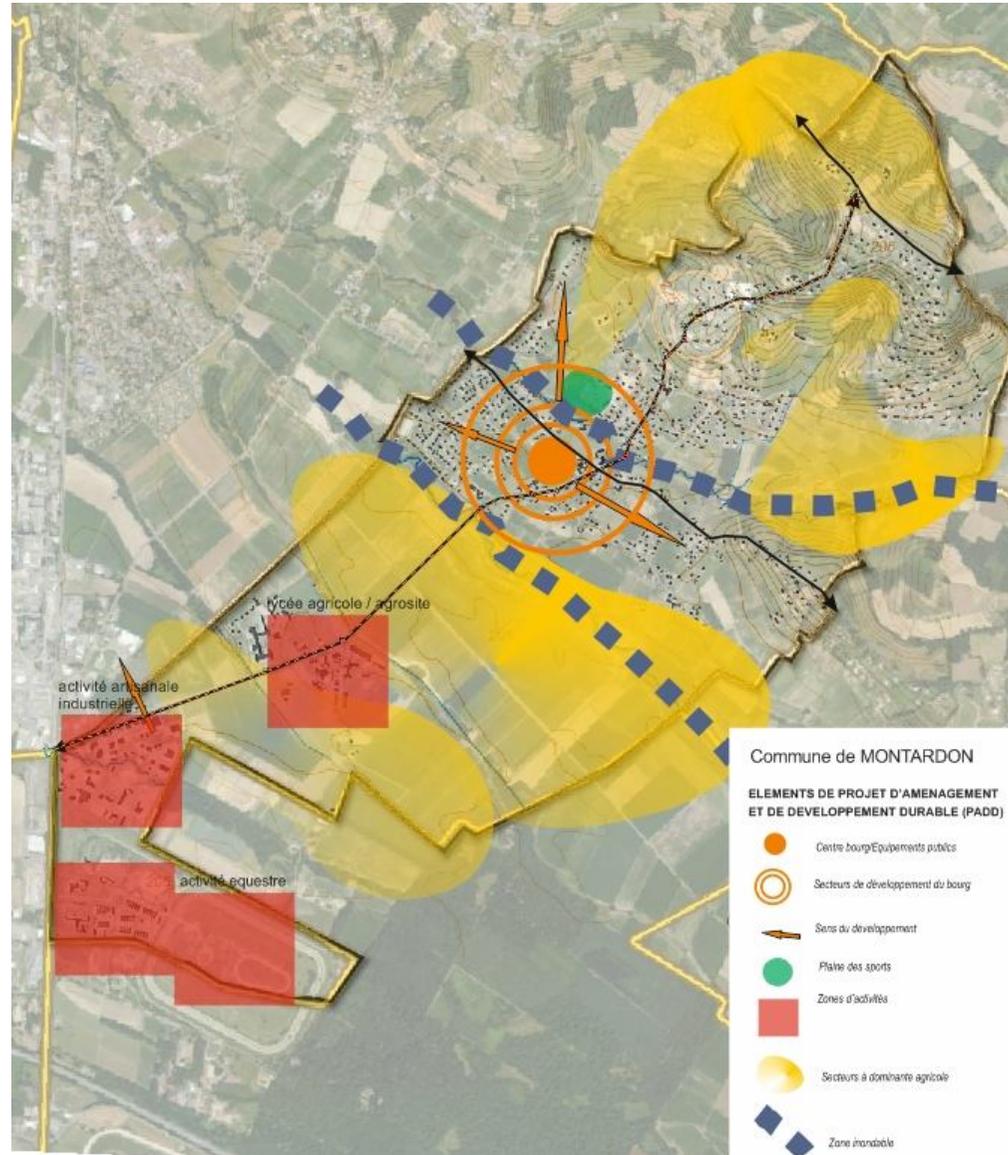
- une activité économique composée d'entreprises industrielles de tailles moyennes situées sur la zone de l'Aygue longue, qui peut être développée en cohérence avec les zones d'activités de l'intercommunalité ; notamment dans la continuité de la commune de Serres Castet. Ce secteur pourra bénéficier notamment d'un réseau de communication numérique très haut débit ;
- une activité économique composée de commerces et de services qui anime le centre du village et participe à son bon fonctionnement mais qui doit être redynamisée ;
- une activité économique composée d'exploitations agricoles, et d'activités liées à l'agriculture principalement située sur le Pont Long et sa périphérie dont la cohérence et les éléments de bon fonctionnement doivent être préservés.

OBJECTIFS :

- maintenir et diversifier l'activité agricole ;
- soutenir et développer les commerces et services de proximité ;
- participer à la dynamique des zones d'activités économiques de la Communauté de Communes du Luy de Béarn notamment en créant une capacité d'accueil et en déployant le réseau très haut débit sur la zone de l'Aygue Longue ;
- anticiper un aménagement paysager des zones d'activité ;
- soutenir l'activité de l'agro site.



Les activités agricoles dans la plaine



Expression graphique des principales disposition du PADD